租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称			熊本地震による被害等からの復旧及び今後の災害への対応の観点からの税制上の措置（被災市街地復興土地区画整理事業等に係る土地等の譲渡所得の課税の特例）
2	対象税目	①	政策評価の対象税目	法人税：義、法人住民税：義
		②	上記以外の税目	所得税：外、個人住民税：外
3	内容			《制度の概要》 ① 被災市街地復興推進地域内にある土地等が、次に掲げる場合に該当することとなった場合、譲渡所得の１，５００万円特別控除を適用する。 ・被災市街地復興特別措置法の買取りの申出に基づき都道府県知事等に買い取られた場合 ・被災市街地復興土地区画整理事業において公営住宅等の用地に供する保留地の対価の額に対応する土地等の部分の譲渡があった場合 ② 独立行政法人都市再生機構が施行する次に掲げる事業の用に供される土地等が土地開発公社に買い取られる場合、優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の課税の特例（軽減税率）を適用する。 ・被災市街地復興土地区画整理事業 ・住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業 ③ 土地等が次に定める事業の用に供するために地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構（土地開発公社を含む。）に買い取られ対価を取得する場合、譲渡所得の５，０００万円特別控除等を適用する。 ・減価補償金を交付すべきこととなる被災市街地復興土地区画整理事業 ・住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業
				《関係条項》 【租税特別措置法】 ① 第６５条の４第１項 ② 第６２条の３第４項 ③ 第６４条、第６４条の２
4	担当部局			都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間			評価実施時期：令和８年８月 分析対象期間：令和３年度～令和７年度
6	創設年度及び改正経緯			平成 29 年度　創設 令和８年度　②につき延長（３年間）

7	適用期間			①恒久措置 ②令和 10 年 12 月 31 日まで ③恒久措置
8	必要性等	①	政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 　被災市街地復興土地区画整理事業等により、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地についてその緊急かつ健全な復興を図る。
				《政策目的の根拠》 ・被災市街地復興特別措置法（平成７年法律第１４号）第３条 　「国及び地方公共団体は、大規模な火災、震災その他の災害が発生した場合において、これらの災害を受けた市街地の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業（中略）等による当該市街地の整備改善及び公営住宅等の供給に関する事業の実施等による当該市街地の復興に必要な住宅の供給のため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。」 ・「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和７年６月 13 日閣議決定） 　第２章　賃上げを起点とした成長型経済の実現 　　4.国民の安心・安全の確保 　　（2）東日本大震災からの復興・再生及び能登半島地震からの復旧・復興等 　　「復興・再生に全力を尽くす。」
		②	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標４　水害等災害による被害の軽減 施策目標１１　住宅・市街地の防災性を向上する　に包含
		③	租税特別措置等により達成しようとする目標	被災市街地復興推進地域等において施行される被災市街地復興土地区画整理事業等に係る事業用地の取得を円滑化し、早期に必要な事業用地を確保する。 ※被災市街地復興土地区画整理事業等に係る事業用地の取得に要する期間は事業によって様々であり一律の定量目標を設定することは困難である。
		④	政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与	早期に必要な事業用地が確保されることで、早期の事業完了につながり、災害を受けた市街地の復興に寄与する。
9	有効性等	①	適用数	①　令和３年度　　０件　（０件） 　　令和４年度　　０件　（０件） 　　令和５年度　　０件　（０件） 　　令和６年度　　０件　（０件） 　　令和７年度　　０件　（０件） ②　令和３年度　　０件　（０件） 　　令和４年度　　０件　（０件） 　　令和５年度　　０件　（０件） 　　令和６年度　　０件　（０件） 　　令和７年度　　０件　（０件）

		③ 令和3年度　6件　（24 件） 令和4年度　4件　（33 件） 令和5年度　2件　（21 件） 令和6年度　0件　（0件） 令和7年度　0件　（0件）
		【算定根拠】 ※法人の適用数。括弧書きは個人の適用数。 ※地方公共団体への税制特例適用実績等調査を基に記載。 ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」に記載される情報は、他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特例に係る数値のみを抽出することができないため、当該情報を用いていない。
	② 適用額	① 令和3年度　0百万円　（0百万円） 令和4年度　0百万円　（0百万円） 令和5年度　0百万円　（0百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円） ② 令和3年度　0百万円　（0百万円） 令和4年度　0百万円　（0百万円） 令和5年度　0百万円　（0百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円） ③ 令和3年度　1.5 百万円　（0百万円） 令和4年度　27.7 百万円　（70.2 百万円） 令和5年度　3.8 百万円　（31.4 百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円）
		【算定根拠】 ※法人の適用額。括弧書きは個人の適用額。 ※地方公共団体への税制特例適用実績等調査を基に記載。 ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」に記載される情報は、他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特例に係る数値のみを抽出することができないため、当該情報を用いていない。
	③ 減収額	① 令和3年度　0百万円　（0百万円） 令和4年度　0百万円　（0百万円） 令和5年度　0百万円　（0百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円） ② 令和3年度　0百万円　（0百万円） 令和4年度　0百万円　（0百万円） 令和5年度　0百万円　（0百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円） ③ 令和3年度　0.3 百万円　（0百万円） 令和4年度　5.5 百万円　（14.0 百万円）

			令和5年度　0.8 百万円　（6.3 百万円） 令和6年度　0百万円　（0百万円） 令和7年度　0百万円　（0百万円） 【算定根拠】 ※法人税・法人住民税の減収額。括弧書きは所得税・個人住民税の減収額（②適用額を長期譲渡所得とみなして税率 20%を乗じた）。 ※地方公共団体への税制特例適用実績等調査を基に記載。 ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」に記載される情報は、他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特例に係る数値のみを抽出することができないため、当該情報を用いていない。
		④ 効果	《政策目的（8①）の達成状況及び租税特別措置等により達成しようとする目標（8③）の実現状況》 「人吉都市計画事業 紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業」（施行者：人吉市）が令和4年度に事業認可され、被災地復興に向けて事業が進捗している。 「人吉都市計画事業 青井被災市街地復興土地区画整理事業」（施行者：熊本県）が令和4年度に事業認可され、被災地復興に向けて事業が進捗している。 【使用したデータ（文献等の概要又は所在に関する情報を含む）】 ―
			《租税特別措置等により達成しようとする目標（8③）に対する租税特別措置等の直接的効果》 ③の特例について、直近5年間で法人への適用実績が 12 件あり、被災市街地復興土地区画整理事業に必要な事業用地の取得の円滑化に寄与しているものと考えられる。 なお、①・②の特例について、直近5年間の適用機会がなかったものの今後新たに被災市街地復興土地区画整理事業等が施行される場合には適用可能性がある。 ①〈令和3年度～令和7年度〉 適用なし ②〈令和3年度～令和7年度〉 適用なし ③〈令和3年度〉 事業名：宮城県塩竈市北浜地区被災市街地復興土地区画整理事業 適用件数（法人）：6件 適用額：1.5 百万円 減収額：0.3 百万円 〈令和4年度〉 事業名：熊本県人吉市青井被災市街地復興土地区画整理事業 適用件数（法人）：4件 適用額：27.7 百万円 減収額：5.5 百万円 〈令和5年度〉 事業名：熊本県人吉市青井被災市街地復興土地区画整理事業 適用件数（法人）：2件 適用額：3.8 百万円

				減収額：0.8 百万円 〈令和6年度～令和7年度〉 適用なし 【使用したデータ（文献等の概要又は所在に関する情報を含む）】 　地方公共団体への税制特例適用実績等調査
				《適用数（9①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 　①・②の特例について、直近5年間の適用機会がなかったものの、本特例は、被災市街地復興土地区画整理事業等を対象とするものであり、対象事業自体が限定的であることから、適用数は僅少となっている。今後新たに被災市街地復興土地区画整理事業等が施行される場合には適用されるものと考えられる。 　他方、③の特例については直近5年間で適用実績があり僅少ではあるものの、被災市街地復興土地区画整理事業等に必要な事業用地の取得の円滑化が図られ災害を受けた市街地の復興に寄与していることから、本特例は有効に機能しているものと考えられる。
		⑤	税収減を是認する理由等	本特例により、被災市街地復興土地区画整理事業等に必要な事業用地の取得の円滑化が図られ、早期の事業完了につながり、災害を受けた市街地の復興に寄与することから、税収減を是認する効果があると考えられる。
10	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	阪神・淡路大震災及び東日本大震災の際には特別立法により税制上の対応を行ってきたところであるが、本特例は災害が頻発していることを踏まえ、規定を常設化したものであり、租税特別措置法上の措置によることが適切と考えられる。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	税制以外の措置としては予算上の措置が想定されるが、予算上の措置は施行者に対して支援を行うものである一方、本特例は事業に必要な用地を提供する法人・個人に対して支援を行うものであり、役割分担がなされている。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本特例は地方公共団体等が施行する被災市街地土地区画整理事業等に適用されるものであり、国税及び地方税の特例を措置することにより、国と地方公共団体が協力して早期の復興を図ることを見込むものである。
11	有識者の見解			―
12	評価結果の反映の方向性			本特例は被災市街地復興土地区画整理事業等に係る事業用地の取得の円滑化に寄与している。今後も被災市街地復興土地区画整理事業等を円滑に実施し、政策目標を達成するため、引き続き存続すべき制度である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期			令和3年8月